



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

FRIDAY, DECEMBER 13, 2024 / AGRAHAYANA 22, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 13th December, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/419 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10388/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.26/A (Sundarpura-Dhaniyavi) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૬/એ (સુંદરપુરા-ધનિયાવી)

NOTIFICATION NO.GH/V/419 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10388/L

- મુળખંડ નં. ૧૬૮ માં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/ સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.) તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૧૪૭, ૧૬૧, ૧૬૪, ૧૭૨, ૧૭૩/૧, ૧૭૩/૨, ૧૭૪, ૨૪૫ માં નિયમોનુસાર કપાત કરી જે તે મુળખંડમાં જ કપાતવાળી જગ્યા સમુચિત સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે ફાળવવા અથવા એક જથ્થે ગૌચરની માલીકીના મુળખંડમાં જ સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- મુળખંડ નં. ૮૬, ૧૦૩, ૧૬૨, ૧૭૦ માં પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં “સદરહું મુળખંડ/અંતિમખંડવાળી જમીનમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે નિયમાનુસારની કપાત કરવાની રહેશે” તેમ શરત દર્શાવેલ છે તેને બદલે “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/ વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
- લાગુ યોજનાનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૬૩ અને ૫૪ તેમજ ૫૩/૩ અને ૨૮૮ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ. એસ.એચ.) ની વચ્ચેના રસ્તાઓ)
- યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈનથી અસર પામતા મુળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એક્સુત્રતા જાળવવાની રહેશે.
- સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.
- સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૭૫ તથા ૨૭૪ ના હેતુ આયોજનની દ્રષ્ટિએ અનુક્રમે બગીચા તથા રહેણાંકના હેતુ માટે સુચવવાના રહેશે.
- યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ તળાવને નિયમો-૧૮૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
- પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં જે કેસોમાં અલગ અલગ મુળખંડ દર્શાવી તેની સામે સંયુક્ત ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ હોય તેમાં અલગ-અલગ ક્ષેત્રફળ દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૭૦, ૭૧, ૭૮, ૮૦, ૧૧૮)
- અંતિમખંડ નં. ૧૦૮, ૧૫૮ અને ૨૨૦ ને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- અંતિમખંડ નં.૧૧૦/૨ ને અંતિમખંડ નં.૧૧૦/૧ સાથે ભેળવી એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવા તથા અંતિમખંડ નં.૧૧૦/૨ ની જમીન સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૮૭ (વાણીજ્યના હેતુ માટે વેચાણ) માં ભેળવવાની રહેશે.

૧૨. યોજના વિસ્તારની ઉત્તર-પૂર્વ થી દક્ષિણ-પશ્ચિમ પસાર થતા ટી.પી. રસ્તાઓની પહોળાઈ “૧૮.૦૦ મી. ડી.પી રસ્તો + ૬.૦૦ મી ટી.પી રોડ” તથા “૨૦.૦૦ મી. ડી.પી રોડ + ૪.૦૦ મી. ટી.પી રોડ” દર્શાવેલ છે. જેને ૨૪.૦૦ મી. ડી.પી/ટી.પી રોડ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
૧૩. પ્લાન નં.૩ તથા પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકની વિગતો જોતા મુળખંડ નં.૧૩૩ તથા ૧૫૬ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૩૩ અને ૧૫૬ ના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૪. કેસ નં.૧૪૬, સર્વે નં.૩૨૮, મુળખંડ નં.૧૪૬ માં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી અલગ-અલગ માલિકી મુજબ અલગ કેસ દર્શાવી અલગ-અલગ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૫. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં ખાનગી માલિકીના અંતિમખંડોના ક્રમ પુરા થયા બાદ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોને સળંગ નંબર આપવાના રહેશે.
૧૬. ફોર્મ-એફ તથા નકશા નં.૨ અને ૩ માં મુળખંડ નં.૨૫૧ દર્શાવેલ નથી. જ્યારે અંતિમખંડ નં. ૨૫૧ ને હયાત પાણી તરીકે દર્શાવેલ છે. સદરહુ બાબતે અધિકૃત સાહિત્ય સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
૧૭. અંતિમખંડ નં.૭૮/૨ ને અંતિમખંડ નં.૭૮/૧ સાથે ભેળવી એક જથ્થે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૮. અંતિમખંડ નં.૧૬૬/૨/૧ અને ૧૬૬/૨/૨ વચ્ચે સુચવેલ ૧૨.૦૦ મી. ના રસ્તાને રદ કરી એક જથ્થે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૯. અંતિમખંડ નં. ૮૬, ૮૩ અને ૮૪ ને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૨૦. યોજનામાં સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૧. સદરહુ યોજનાને લાગુ નગર રચના યોજના નં. ૨૬/બી (વોરાગામડી) ના રસ્તાઓ તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવાયેલ અંતિમખંડો સાથે ચકાસણી કરી દરખાસ્તો તૈયાર કરવાની રહેશે.
૨૨. વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટે ફાળવવાના રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

